



PRÉFET DE SEINE-ET-MARNE

Avis de la CDPENAF

Direction départementale
des Territoires
Service de l'agriculture et du
développement rural
Secrétariat de la CDPENAF

Affaire suivie par : Guillaume FENAT
téléphone : 01 60 56 73 00
télécopie : 01 60 56 71 01
ddt-cdpenaf@seine-et-marne.gouv.fr

Vaux-le-Pénil, le 28 juin 2019

Monsieur le Maire,

Le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de votre commune a été arrêté le 4 avril 2019 en conseil communautaire.

Par courrier, réceptionné le 25 avril 2019 Monsieur Pascal GOUHOURY, président de la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau a sollicité l'avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) conformément à l'article L151-16 du code de l'urbanisme pour la réduction des espaces naturels, agricoles et forestiers.

La commission s'est réunie le jeudi 27 juin 2019 pour examiner ce projet que vous avez présenté, accompagné de Madame Virginie BOUHIER, directrice générale des services à la mairie de Barbizon, de Monsieur Emilien MOUTAULT, chargé de mission planification et urbanisme à la CA du Pays de Fontainebleau et de Madame Isabelle RIVIERE représentant votre bureau d'études Riviere-Letellier.

Vous avez pu répondre aux points soulevés par les membres de la commission et apporter des éclairages sur le projet.

La commission a rendu un avis favorable sur votre projet de PLU, au regard de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, assorti des remarques et recommandations suivantes :

- Si l'opportunité d'accueillir une structure hôtelière a été entendue, la commission s'interroge sur la nécessité d'ouvrir une surface de 3,6 ha, justifiée par la taille de la parcelle. La surface ouverte à l'urbanisation devrait être revue plus précisément à hauteur des constructions qui seront prévues.

- Le règlement actuel de la zone N ne permet pas l'installation du projet de centre équestre dans le bâtiment annexe de l'ex hôtel du Grand Veneur. Elle vous recommande de faire les modifications nécessaires afin d'intégrer le projet.

Monsieur Philippe DOUCE
Mairie
13, Grande Rue
77630 BARBIZON

- Réfléchir au positionnement d'un éventuel hangar lié à la ferme du Couvent.

- Enfin, la commission souhaite que le projet de liaison douce prévu le long de la RD 64 ne nuise pas à la circulation agricole.

Elle rend également un avis favorable au règlement des zones A et N assorti des demandes suivantes :

- reclasser le secteur Nj en Uj avec les mêmes dispositions.

- limiter les emprises dans le secteur Ae.

Enfin, elle rend un avis favorable au titre des STECAL.

Conformément à l'article R153-8 du code de l'urbanisme, cet avis est impérativement à joindre au dossier d'enquête publique.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de ma considération distinguée.

Le directeur départemental des territoires
de Seine-et-Marne



Igor KISSELEFF